

## Detaljplan för

Fastigheterna Österbybruk 1:314, 1:315 samt del av 1:116

Östhammars kommun, Uppsala län

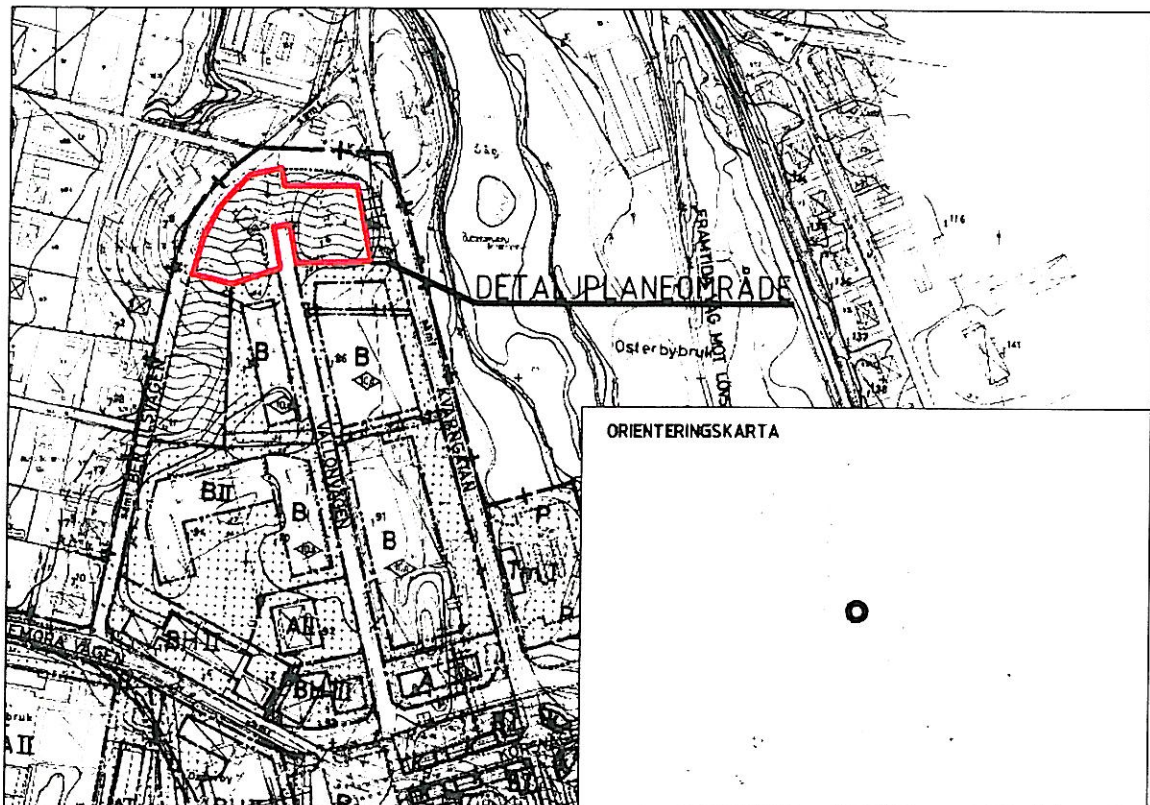
Upprättat 2008-03-25

## PLANBESKRIVNING

### Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Denna planbeskrivning till vilken hör fastighetsförteckning





Dnr 2007BN390

## Bakgrund

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med denna planbeskrivning är att i ord beskriva planens syften och huvuddrag samt att beskriva motiven till upphävandet av den gällande detaljplanen för det aktuella området.

Den nya detaljplanen innebär att delar i den underliggande detaljplanen, FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR CENTRALA ÖSTERBYBRUK (3.10), upphävs. Förändringarna innebär att kommunal platsmark i form av park, plantering övergår till lokalgata samt kvartersmark för bostäder.

Den nya detaljplanen upprättas med bakgrund av att den gällande detaljplanen för området inte överrensstämmer med dagens markanvändning samt att del av den aktuella marken varit ute för försäljning.

### Handläggning av planen

Detaljplanen behandlas med enkelt planförfarande. Enkelt planförfarande innebär att den aktuella detaljplanen kommer att utgöra underlag för samråd och därefter antas av byggnadsnämnden i Östhammars kommun.

Motivet till att behandla planen med enkelt förfarande är att de justeringar som görs överrensstämmer med dagens markanvändning. Den nya detaljplanen stadfäster således endast den markanvändning som gällde vid upprättandet av den underliggande detaljplanen. Ett annat motiv till det enkla planförfarande är att allmänheten inte kan anses bli berörda av att den kommunala platsmarken övergår till kvartersmark.

### Planområdet

Planområdet är beläget i Österbybruks centrala delar och utgörs av två bostadstomter samt en gata för lokaltrafik.

### Markägoförhållanden

Två av de fastigheter som berörs av denna detaljplan, Österbybruk 1:314 och 1:315, ägs idag av privatpersoner och nyttjas för bostadsändamål.

Fastigheten Österbybruk 1:116 ägs av Östhammars kommun och utgör idag gata för lokaltrafik.



Dnr 2007BN390

### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktsplanen för Östhammars kommun**

I översiktsplanens del II upptas det aktuella området, så som övriga delar av Österbybruks tätort, av *större industriområde*.

#### **Underliggande detaljplan: FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR CENTRALA ÖSTERBYBRUK (3.10)**

I den underliggande detaljplanen upptas det aktuella markområdet som park, plantering. Motivet till att i plan ange markanvändningen park, plantering, då det redan vid upprättandet av den underliggande planen fanns hus och vägar i det aktuella området, framgår ej.

#### **Övriga beslut**

Kommunstyrelsen beslutade 2004-05-18 om försäljning av fastigheten Österbybruk 1:314. Kommunfullmäktige beslutade 2007-06-12 om försäljning av fastigheten Österbybruk 1:315. Båda besluten föranleder planändring.

#### **Riksintressen och områdesskydd**

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Byggnadsnämnden bedömer att riksintresset ej kommer att påverkas negativt av denna detaljplan då de redan befintliga byggnaderna genom denna detaljplan har en större chans att bevaras i befintligt skick.

Strandskyddet är genom den gällande detaljplanen redan upphävt.

#### **Miljöpåverkan**

Den nya detaljplanen innebär smärre justeringar i plan och inga förändringar i den egentliga markanvändningen. Den nya detaljplanen kan enligt byggnadsnämnden inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

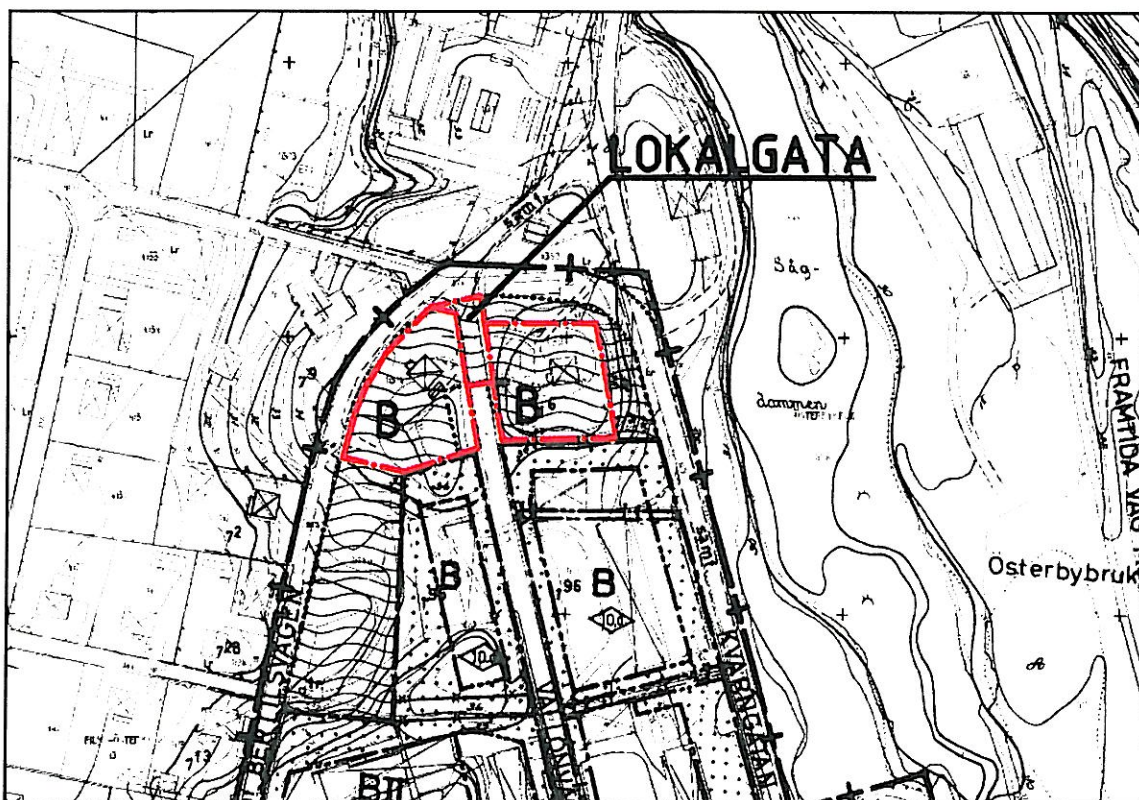
## Ny detaljplan

### Bebyggelse

Detaljplanen stadfäster den befintliga bostadsbebyggelsen. Bebyggelsen tillåts i två plan inom de byggbara områdena. Den totala byggnadsarean får ej överstiga 200 m<sup>2</sup>, varav maximalt 75 m<sup>2</sup> får utgöras av komplementbyggnader, inom respektive fastighet. *Figur 1* visar inom vilka områden markanvändningen ändras.

### Trafik

Detaljplanen stadfäster lokaltrafik mellan Vallonvägen och Bertilsvägen/Kvarngatan. Från fastigheten Österbybruk 1:314 får utfart ej anordnas mot Bertilsvägen. Från fastigheten Österbybruk 1:315 får utfart ej anordnas mot Kvarngatan.



Figur 1 – Figuren visar inom vilka områden som markanvändningen kommer att ändras. Bakgrundskartan utgörs av den underliggande detaljplanen.

### Tekniska anläggningar

Bebyggelse är redan ansluten till det kommunala VA-nätet varför några VA-åtgärder ej behöver genomföras i det aktuella området.



Dnr 2007BN390

### **Administrativa bestämmelser**

Den nya detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Den underliggande detaljplanen hade ingen genomförandetid.

Då denna detaljplan vinner laga kraft upphör underliggande delar i den befintliga detaljplanen att gälla.

### **Genomförande av detaljplanen**

Inga genomförandefrågor uppstår i och med denna detaljplan.

Detaljplanen bekostas av tekniska nämnden i Östhammars kommun.

---

Inga revideringar har gjorts sedan plansamrådet.

Ingmar Lönngrén  
Stadsarkitekt

Christian Blomberg  
Planingenjör

Detaljplanen antagen av byggnadsnämnden den 27 augusti 2008.

Beslutet har vunnit laga kraft den 30 september 2008.